

Informe No. IC-O-2016-178

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 01 de septiembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Prados del Conde".

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 003-UERB-Q-SOLT-2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Prados del Conde", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 01 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba

el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Prados del Conde", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,





Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	01/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	01/09/2016	
Verificación votación:	Verónica Loachamín	Gestión de Comisiones	01/09/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde”, ubicado en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 11 años de asentamiento y 180 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, sin embargo, sobre el asentamiento procede una reforma a la ordenanza debido a una mala implantación de la red de agua potable, generándose una errónea ubicación del área de protección por red de agua potable, lo que altera área útil de lotes, área verde y comunal y áreas de protección por red de alta tensión. Por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-xxx, de 1 de septiembre de 2016, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

ORDENANZA No.

mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que: “(...) *Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas de conformidad con la legislación existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, subsistirán por el tiempo en que fueron concedidos. (...) Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.*”;

Que, mediante Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio “Prados del Conde”;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la

ORDENANZA No.

ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de marzo de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Julio César Añasco Administrador Zonal Quitumbe, Pablo Melo Coordinador UERB Quitumbe, Juan Balda Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe, John Acosta Director Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe, Pablo Ortega Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Víctor Hugo Aguilar Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Marco Manobanda Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Miguel Hidalgo, Mario Guerra y Gianina Rosero Responsables: Técnico, Legal y Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 003-UERB-Q-SOLT-2016, para la reforma del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras Barrio "Prados del Conde", a favor del "Comité Promejoras Barrio Prados del Conde".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0492, SANCIONADA EL 17 DE FEBRERO DE 2014, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS BARRIO PRADOS DEL CONDE, A FAVOR DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS BARRIO PRADOS DEL CONDE

Artículo 1.- En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, sustitúyanse las especificaciones técnicas, en adelante, por el siguiente texto:

<i>"Zonificación actual:</i>	Z2(ZC)
<i>Lote mínimo:</i>	200 m ²
<i>Forma de ocupación del suelo:</i>	(Z) Área de promoción
<i>Uso principal del suelo:</i>	(Z) Área de promoción

ORDENANZA No.

<i>Clasificación del suelo:</i>	<i>Urbano</i>
<i>Número de lotes:</i>	<i>45</i>
<i>Área útil de lotes:</i>	<i>8.700,15 m²</i>
<i>Área de vías y pasajes:</i>	<i>4.002,88 m²</i>
<i>Área verde y comunal:</i>	<i>1.173,29 m²</i>
<i>Área de protección por red de agua potable (área municipal)</i>	<i>686,20 m²</i>
<i>Área de protección por red de agua potable en lotes:</i>	<i>79,88 m²</i>
<i>Área de afectación vial por calle Josefina Abad Jauregui:</i>	<i>304,34 m²</i>
<i>Área total del terreno (levantamiento topográfico):</i>	<i>14.946,74 m²"</i>

Artículo 2.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero del 2014, con el siguiente texto:

"Artículo Innumerado.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SU) Suelo Urbano."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

"Artículo 4- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 22, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45."

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

"Artículo 5.-. Excedente o diferencia de área.- Por cuanto del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización en inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente"

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

"Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Promejoras barrio

ORDENANZA No.

Prados del Conde" a través de sus dirigentes, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 1173.29 m² que corresponde al 13.49% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Intersección entre Calle La Cocha y Calle E8C	---	0,00 m.	239,95 m ²
	Sur:	Lote No. 1	---	14,52 m.	
	Este:	Calle E8C	---	40,22 m. LD	
	Oeste:	Calle Josefina Abad Jauregui	---	47,21 m. LD	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 2	Norte:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)	---	11,32 m.	185,10 m ²
	Sur:	Lote No. 25	---	13,49 m.	
	Este:	Calle E8E	---	15,50 m.	
	Oeste:	Lote No. 24 Lote No. 23	8,56 m 6,02 m	14,58 m.	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área Verde 3	Norte:	Propiedad Particular	---	14,95 m.	19,50 m ²
	Sur:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	---	15,09 m.	
	Este:	Propiedad Particular	---	1,77 m.	

ORDENANZA No.

Oeste:	Calle E8E	---	0,87 m
---------------	-----------	-----	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
	Lindero	En parte	Total	Superficie	
Área Verde 4	Norte:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	---	11,94 m.	728,74 m ²
	Sur:	Propiedad particular	---	2,26 m.	
	Este:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	---	143,57 m.	
	Oeste:	Calle E8E	14,03 m	152,92m.	
		Lote No. 45	8,71 m		
		Lote No. 45	15,01 m		
		Lote No. 44	12,54 m		
		Lote No. 43	10,94 m		
		Lote No. 42	9,83 m		
		Lote No. 41	8,98 m		
		Lote No. 40	8,32 m		
		Lote No. 39	7,81 m		
		Lote No. 38	7,37 m		
		Lote No. 37	7,81 m		
		Lote No. 36	7,50 m		
	Lote No. 35	7,50 m			
	Lote No. 34	7,50 m			
	Lote No. 33	9,30 m			
	Lote No. 32	9,77 m			
FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)					

ORDENANZA No.

<i>Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)</i>		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Norte:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	---	<i>10,54 m.</i>	<i>61,89 m²</i>
	<i>Sur:</i>	<i>Área verde 2</i>	---	<i>11,32 m.</i>	
	<i>Este:</i>	<i>Calle E8E</i>	---	<i>6,01 m.</i>	
	<i>Oeste:</i>	<i>Lote No. 24</i>	---	<i>5,55 m</i>	

<i>FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)</i>					
<i>Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)</i>		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
	<i>Norte:</i>	<i>Área Verde 3</i>	---	<i>15,09 m.</i>	<i>624,31 m²</i>
	<i>Sur:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	---	<i>4,79 m.</i>	
	<i>Este:</i>	<i>Propiedad Particular</i>	---	<i>149,42 m.</i>	
	<i>Oeste:</i>	<i>Calle E8E</i>	<i>6,02 m</i>	<i>161,53 m</i>	
		<i>Área Verde 4</i>	<i>11,94 m</i>		
		<i>Área Verde 4</i>	<i>143,57 m</i>		

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 7 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras barrio “Prados del Conde” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 11 años de existencia y con 48,89% de consolidación de viviendas y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza”

<i>Anchos de vías y Pasajes</i>	<i>y</i>	<i>Calle E8C variable</i>	<i>de 8,00 m a 9,00 m</i>
		<i>Calle N49C</i>	<i>de 9,00 m</i>
		<i>Calle E8E</i>	<i>de 15,00 m</i>

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

ORDENANZA No.

“Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:”

Calzadas	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua potable:	100%
Alcantarillado:	70%	Energía eléctrica:	100%”

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.”

Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Promejoras barrio “Prados del Conde”se sujetará a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente.”

Artículo 10.- Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización”.

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

ORDENANZA No.

“Artículo 13. De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras barrio “Prados del Conde” posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.”

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras barrio “Prados del Conde” a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.”

Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 16 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, por el siguiente:

“Artículo 16 Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente”

Artículo 14.- A continuación del artículo 16 de la Ordenanza No. 0492, sancionada el 17 de febrero de 2014, incorpórense el siguiente artículo:

“Artículo Innumerado 17.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad- Los socios del predio en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe. La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras barrio "Prados del Conde" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 022-AT-DMGR-2016, de 20 de febrero de 2016 el mismo establece que:

"La zona de estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Alto."

"Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Bajo."

"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan."

"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, las colectividades y la naturaleza, en su procesos de ordenamiento territorial".

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar".

ORDENANZA No.

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0041, 127 y 172, y su Reformatoria No. 432);

“El AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos, y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes”

“Por lo tanto, el AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Prados del Conde”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deben contratar un estudio geológico – geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas, cada respectivo propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.”

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de

ORDENANZA No.

alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material."

"Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."

Disposición General.- La Unidad Especial Regula Tu Barrio, una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá informar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de manera exacta, las dimensiones y georreferenciación de los inmuebles objeto de la presente ordenanza.

Disposición final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2016.

Abg. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxx y xx de xxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

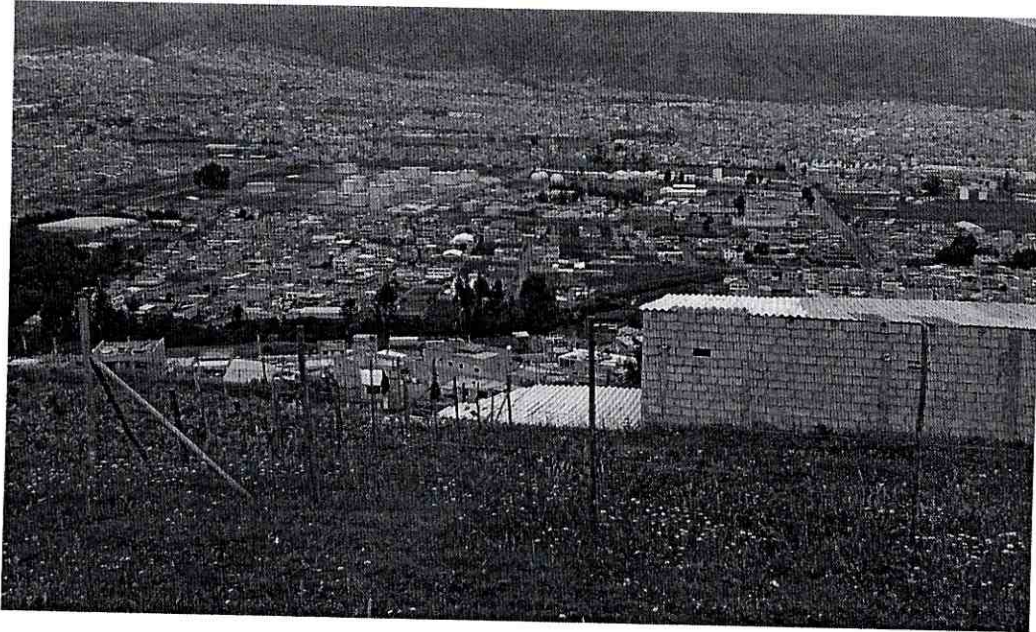
CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Ubicados al sur oriente del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia de Turubamba en la Zona Quitumbe, el Comité Promejoras del Barrio " Prados del Conde", fue aprobado mediante Ordenanza No 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014. Se procede con la reforma a la ordenanza por inconsistencia en la implantación de la red de agua potable.

El Comité Promejoras del Barrio " Prados del Conde", es considerado un asentamiento de Interés Social, al presentar las siguientes condiciones:

- a) La vivienda tiene servicios inadecuados: es decir viviendas sin conexión de acueductos o tubería, o sin agua potable y luz eléctrica.
- b) El hogar tiene una alta dependencia económica: aquellos con más de 3 miembros por persona ocupado y que el Jefe(a) del hogar sea el único sustento económico.

De la inspección realizada el 25 de marzo de 2016, se considera que la población de este asentamiento no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso al agua potable por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considerado como barrio de interés social, por lo que deberá ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

El asentamiento tiene el 48,89% de consolidación.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. HÉCTOR PAREDES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	11 AÑOS
Nº DE SOCIOS	45 SOCIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	180 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	48.89 %
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 00042 aprobado con fecha 27 de Mayo del 2010. • Of. s/n listado de socios • Acta de Asamblea s/n, de fecha 01 de marzo del 2015, dentro de la cual se menciona la actualización de la directiva y estatutos dentro del MIDUVI

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>Según consta en escritura:</p> <p>1.- El sector donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio PRADOS DEL CONDE , está ubicado en el lote número 6 (seis) en la parte alta del sector el Beaterio de la parroquia de Chillogallo, (hoy parroquia Turubamba) del cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura de compraventa de 24 de diciembre de 2010 ante el notario Cuarto encargado, del Cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilanes inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de febrero de 2011 los cónyuges Eduardo Edmundo Romero Armas y Lucia Liliana Malquin Rueda venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde representada por su presidente el señor Héctor Manuel Paredes Rodríguez conforme a su nombramiento, el lote número seis ubicado en la parte alta del sector el Beaterio de la parroquia Chillogallo.</p> <p>LINDEROS DE LA PROPIEDAD TRANSCRITOS EN FORMA TEXTUAL DE LA ESCRITURA:</p> <p>"NORTE, con cincuenta y cinco metros de extensión con</p>
--	---

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

<p>LINDEROS DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>terrenos que en esta fecha adquiere el señor Segundo Guanotasig, y por el NOROCCIDENTE con la misma extensión, camino público de por medio, por el SUR, con noventa y nueve metros de extensión, así mismo con terrenos de la propiedad de la señora Rosa Pérez de Carrión, por el OCCIDENTE, en parte con ciento dieciséis metros con terreno que esta misma fecha adquiere el señor Melchor Simba Taco y el resto con cuarenta metros con el señor Cesar Alberto Simba Taco y por el OCCIDENTE con ciento ocho metros de extensión con terrenos de propiedad de la Señora Rosa Pérez de Carrión linderos y dimensiones que totalizan los quince mil metros materia de la presente compraventa. Mediante y Testimonio de la Escritura Pública de Rectificadora y Aclaratoria otorgada el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve ante el doctor Hugo Cornejo Rosales Notario Sexto del Cantón Quito, e inscrita el veinte y cinco de julio de mil novecientos setenta y nueve el lote en referencia establece sus linderos y dimensiones que consta en escritura, siendo todos ellos correctos, pero el límite referente al Occidente, no es a esta dirección sino al Oriente, con las mismas delimitaciones, esto es por el Oriente lote número seis adjudicado a los cónyuges Luis Alfredo Simba Taco y María Marcelina Guanocunga Gualotuña, limita en parte con ciento dieciséis metros con terrenos que en esa fecha adquiere el señor Melchor Simba Taco y el resto con cuarenta metros con terrenos que se vendieron al señor Cesar Alberto Simba Taco, en lo que corresponde al límite Occidente se encuentra perfectamente delimitado".</p> <p>ORDENANZA No. 0492 de 17 de febrero de 2014</p> <p>Mediante Ordenanza No 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014 protocolizada ante el Notario Séptimo Dr. Omar Pino Bastidas el 17 de febrero de 2016, se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde de la cual se solicita reforma.</p>				
	<table border="1"> <tr> <td>CUERPO CIERTO</td> <td>SI</td> <td>DERECHOS Y ACCIONES</td> <td>NO</td> </tr> </table>	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO		
<p>OTORGADO POR:</p>	<p>LOS CONYUGES EDUARDO EDMUNDO ROMERO ARMAS Y LUCIA LILIANA MALQUIN RUEDA</p>				
<p>A FAVOR DE:</p>	<p>COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE</p>				
<p>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</p>	<p>24 de diciembre de 2010</p>				

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NOTARIO:	NOTARIO Dr. LIDER MORETA GAVILANES	NOTARIA CUARTA	CANTÓN : QUITO	PROVINCIA: PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	16 de febrero de 2011			
SUPERFICIE:	TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE QUINCE MIL METROS CUADRADOS			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C240302245001 de 16/02/2016 No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	163362							
Clave Catastral:	32704 15 005							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(D)Sobre línea de fabrica							
Uso principal del suelo:	(R2)Residencia mediana densidad							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)							
	NO	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de lotes	45							
Consolidación:	48,89 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0%	Alcantarillado	30%	Energía eléctrica	0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E8C Calle N49C Calle E8E	variable de 8,00 m a 9,00 m de 9,00 m de 15,00 m						

Área Útil de Lotes:	8.700,15	m ²	58,21%
Área de Vías y Pasajes:	4.002,88	m ²	26,78%
Área Verde y Comunal:	1.173,29	m ²	7,85%
Área de Protección por Red de Agua Potable (Área Municipal)	686,20	m ²	4,59%
Área de Protección por Red de Agua Potable en Lotes	79,88	m ²	0,53%
Área de afectación Vial por calle Josefina Abad Jauregui	304,34	m ²	2,04%
Área total del terreno (Área a escriturar):	14.946,74	m ²	100,00%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.173,29	m ²	13,49%
--	----------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Intersección entre Calle La Cocha y Calle E8C	---	0,00 m.		239,95 m ²
	Sur:	Lote "1"	---	14,52 m.		
	Este:	Calle E8C	---	40,22 m. LD		

	Oeste:	Calle Josefina Abad Jauregui	---	47,21 m. LD	
--	--------	------------------------------	-----	----------------	--

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)		---	
Sur:	Lote "25"		---	13,49 m.	
Este:	Calle E8E		---	15,50 m.	
Oeste:	Lote "24"		8,56 m	14,58 m.	
	Lote "23"		6,02 m		

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		---	
Sur:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)		---	15,09 m.	
Este:	Propiedad Particular		---	1,77 m.	
Oeste:	Calle E8E		---	0,87 m	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)		---	
Sur:	Propiedad Particular		---	2,26 m.	

	Este:	Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)	---	143,57 m.
	Oeste:	Calle E8E	14,03 m	152,92m.
		Lote "45"	8,71 m	
		Lote "45"	15,01 m	
		Lote "44"	12,54 m	
		Lote "43"	10,94 m	
		Lote "42"	9,83 m	
		Lote "41"	8,98 m	
		Lote "40"	8,32 m	
		Lote "39"	7,81 m	
		Lote "38"	7,37 m	
		Lote "37"	7,81 m	
		Lote "36"	7,50 m	
		Lote "35"	7,50 m	
		Lote "34"	7,50 m	
		Lote "33"	9,30 m	
		Lote "32"	9,77 m	

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)						
Faja de Protección por Red de Agua Potable 1 (Área Municipal)		LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad Particular	---	10,54 m.	
Sur:	Área verde 2	---	11,32 m.			
Este:	Calle E8E	---	6,01 m.			
Oeste:	Lote 24	---	5,55 m			

FAJA DE PROTECCIÓN POR RED DE AGUA POTABLE (ÁREA MUNICIPAL)						
Faja de Protección por Red de Agua Potable 2 (Área Municipal)		LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área Verde 3	---	15,09 m.	
Sur:	Propiedad Particular	---	4,79 m.			

	Este:	Propiedad Particular	---	149,42 m.
	Oeste:	Calle E8E Área Verde 4 Área Verde 4	6,02 m 11,94 m 143,57 m	161,53 m

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
		22
	35	179,07
	36	170,59
	37	168,43
	38	150,62
	39	150,60
	40	150,47
	41	150,53
	42	150,82
	43	150,77
	44	150,45
	45	151,28

ANEXO TÉCNICO:	INFORMES VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> Memorando-TV-015-2016 de fecha 17 de Febrero del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe.
	INFORMES TECNICOS.
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SG 0469 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 05 de Febrero de 2016. Informe Técnico No. 010-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de Marzo de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 022-AT-DMGR-2016, con fecha 20/02/2016. Informe técnico N° 5 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 03 de Marzo de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No.564943 del Predio 163362 de fecha 28 de Enero del 2016.
PLANOS <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Arq. Rocío Carrillo, con fecha Enero de 2016.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Sobre este asentamiento procede una reforma a la ordenanza en el sentido de una mala implantación de la red de agua potable, por tanto una mala ubicación del área de protección por red de agua potable, lo que altera el área útil de lotes, área verde y comunal y áreas de protección por red de alta tensión.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 100%, Alcantarillado 70% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 48,89% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "E8C" variable de 8,00 m a 9,00m., Calle "N49C" de 9,00 m. y Calle "E8E" de 15,00 m.
- Número de lotes 45, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura es de 15.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 14.946,74 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 53,26 metros cuadrados, que corresponde al 0,36%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE
Página 10 de 13

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 11 años de existencia, con 48,89% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80), con Área de Lote Mínimo de 200 m², Uso Principal del Suelo (R2) Residencia mediana densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano, además aprobar por excepción: Lote N. 22, Lote N. 35, Lote N. 36, Lote N. 37, Lote N. 38, Lote N. 39, Lote N. 40, Lote N. 41, Lote N. 42, Lote N. 43, Lote N. 44 y Lote N. 45; de menor superficie conforme el plano adjunto.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar la calificación del riesgo y acatar recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.022- AT-DMGR-2016, de fecha 20/02/2016, que establece:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Prados del Conde de la parroquia Turubamba", considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Alto."

"Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Prados del Conde de la Parroquia Turubamba, presenta un nivel de riesgo Bajo."

"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan."

"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionaran de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptaran obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus**

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 11 de 13

territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus proceso de ordenamiento territorial”.

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanza Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°. 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432;”

“El AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos, y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes”

“Por lo tanto el AHHYC Prados del Conde de la parroquia Turubamba conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Prados del Conde”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deben **contratar un estudio geológico – geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir y edificar las viviendas, cada respectivo propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.”

“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PRADOS DEL CONDE

Página 12 de 13

edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).”

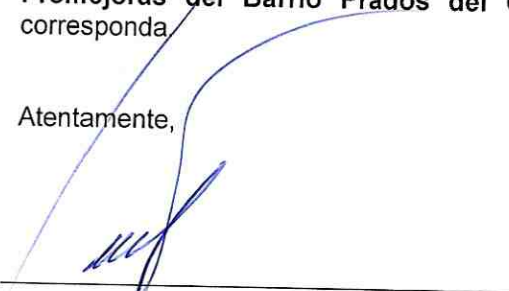
“Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial interno, asegurando su estabilidad; y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo de la reforma a la ordenanza 0492 sancionada el 17 de febrero de 2014 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde, a favor del Comité Promejoras del Barrio Prados del Conde**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	16/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	16/03/2016	